

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度重上字第100號

上訴人 林茂清
林明正
林育民

共同

訴訟代理人 朱盈吉律師

被上訴人 林俊致

訴訟代理人 許泓琮律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國113年6月4日臺灣橋頭地方法院112年度重訴字第105號第一審判決提起上訴，本院於114年1月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人林茂清負擔百分之六十六，由上訴人林明正負擔百分之十四，餘由上訴人林明正、林育民共同負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊為坐落高雄市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）之共有人，上訴人各以其地上物（以下合稱系爭地上物）占用系爭土地（詳如原判決附表編號1至4、8及原判決附圖【下稱附圖】編號A至D、H部分所示），並無合法權源，則伊得依民法第767條第1項前段、中段及第821條規定，請求上訴人拆除各該地上物，將土地返還全體共有人等語，於原審聲明：(一)上訴人林明正應將系爭土地如附圖所示編號A部分之地上物拆除，並將該部分土地騰空返還全體共有人。(二)上訴人林茂清應將系爭土地如附圖所示編號B、C、D部分之地上物拆除，並將該部分土地騰空返還全體共有人。(三)上訴人林明正、林育民應將系爭土地上如附圖所示H部分之地上物拆除，並將該部分土地騰空返還全體共有人。(四)願供擔保請准宣告假執行（非本院審理範圍部分，不

予贅述)。

二、上訴人則以：系爭土地之共有人間多有宗親關係，並按林姓及外姓區隔土地使用範圍，前於各自受分配之土地上興建房屋，歷數十年均無人異議，應認共有人間已以默示之意思表示成立分管協議，則上訴人並非無權占有等語置辯。

三、原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴，於本院聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執之事項（見本院卷第110、248至249頁）：

(一)林茂清、林明正與被上訴人均為系爭土地之共有人，所有權應有部分依序為284/7200、650/7200、1/54；林育民為林明正之子。

(二)系爭土地如附圖編號A面積58平方公尺土地部分上之建物為林明正所有，並由其管理使用；編號B面積51平方公尺、編號C面積47平方公尺、編號D面積177平方公尺部分上之建物均為林茂清所有，並由其管理使用；編號H面積82平方公尺部分上之建物為林明正、林育民共有，應有部分各為1/2。

五、本件爭點為：上訴人以各該建物占用系爭土地，有無合法權源？

六、本院判斷如下：

(一)1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。民法第767條第1項前段、中段、第821條分別定有明文。又各共有人按其應有部分，對於共有物之全部雖有使用收益之權。惟共有人對共有物之特定部分使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之全部或任何一部有自由使用收益之權利。如未經他共有人同意而就共有物之全部或一部任意占用收益，他共有人得本於所有權請求

01 除去其妨害，或請求向全體共有人返還占用部分（最高法
02 院62年度台上字第1803號民事判決、74年2月5日民事庭會
03 議決議(三)參照）。而以無權占有為原因，請求返還土地
04 者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無
05 權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事
06 實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之
07 事實證明之（最高法院72年度台上字第1552號、85年度台
08 上字第1120號民事判決意旨參照）。

09 2.次按共有物，除契約另有訂定外，由共有人共同管理之。
10 98年1月23日修正前民法（下稱修正前民法）第820條第1
11 項定有明文。又依民法物權編施行法第1條後段規定，物
12 權在民法物權編修正施行前發生者，除本施行法有特別規
13 定外，不適用修正施行後之規定。是以，於98年1月23日
14 民法物權編修正前所發生之共有物管理行為，應適用修正
15 前民法第820條第1項規定，如就共有物之管理方法成立分
16 管契約，即應由共有人全體共同協議訂定之。

17 (二)上訴人抗辯其等係基於共有人間之分管協議而占有系爭土
18 地，為被上訴人所否認。關於分管協議是否存在一節，經證
19 人林秀峯於原審到場證稱：伊為上訴人遠親，約於6歲前
20 （按其為60年次，見原審審重訴卷第101頁）均居住於系爭
21 土地附近，伊母林黃昭美稱系爭土地有分管協議存在，但係
22 指大片土地由某些人占用，即系爭土地大略分為四等分，東
23 北角為謝姓，東南角為林姓（包含林茂清、林明正等人），
24 西北角亦為林姓，西南角為林姓另一房，並未明確約定各部
25 分土地之具體位置及面積，該分管協議亦未經過全體共有人
26 共同議定等語（見原審卷第170頁），則證人林秀峯就其所
27 謂分管協議之成立經過，原未親身見聞，且其所謂之分管協
28 議，於各共有人所管理之土地位置及面積均不明確，應僅係
29 基於系爭土地占用狀態所為之描述，要難認係基於共有人全
30 體共同協議而訂定之契約。又訴外人蔡黃金英於68年間即買
31 受系爭土地所有權應有部分3/72，有土地登記謄本附卷可稽

（見原審審重訴卷第95頁、本院卷第145頁），則系爭土地之共有人並非僅為林姓、謝姓，即便林姓、謝姓共有人曾言定土地如何劃分使用，仍無從據以成立系爭土地之分管協議。再者，系爭土地經部分共有人占用以興建房屋，其餘共有人縱未提出異議予以制止，惟此至多僅屬單純之沉默，既別無其他舉動或情事足以間接推知其效果意思，即不得謂其餘共有人已默許部分共有人繼續使用，而以默示之意思表示成立分管協議。此外，就系爭土地共有人間存有分管協議一事，未據上訴人另行舉證加以證明，則上訴人據以抗辯其有使用系爭土地之合法權源云云，自屬無從採信。

(三)至於林秀峯於本件起訴後，就系爭土地提起分割共有物之訴，現由原法院以112年度訴字第757號審理中（下稱另案）等情，有另案之民事起訴狀、勘驗筆錄附卷可稽（見原審卷第187至193頁、本院卷第211至223頁）。而法院裁判分割共有物，原須斟酌各共有人之利害關係及使用情形，以求適當而公平之分配，則被上訴人請求排除系爭土地遭部分共有人無權占用之現況，得使土地之所有權回復完整狀態，對其餘共有人之財產權及另案法院對事實之審認調查，均屬有所裨益，尚難謂係以損害他人為主要目的之行為，即無從指為權利濫用。是以，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段及第821條規定，請求上訴人拆除各該地上物、將土地返還全體共有人，洵屬有據。

七、綜上所述，本件被上訴人依民法第767條第1項前段、中段及第821條規定，請求上訴人拆除各該地上物，及將土地返還全體共有人，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴人指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

八、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併此敘明。

九、據上論結，本件上訴人之上訴為無理由，爰判決如主文。

中華民國 114 年 1 月 22 日

民事第四庭

審判長法官 洪能超

法官 楊淑珍

法官 李珮好

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 114 年 1 月 22 日

書記官 黃月瞳

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。